

спективы. – Донецк: ИЭПИ НАН Украины, 1999. – 168 с.

3.Амитан В.Н., Зорина Е.И., Лукьянченко А.А. Город: проблемы демократических и рыночных трансформаций. – Донецк: ИЭПИ НАН Украины, 2001. – 217 с.

4.Лукьянченко А.А. Трансформация градообслуживающей системы (теория и практика). – Донецк: ИЭПИ НАН Украины, 2004. – 238 с.

5.Амитан В.Н., Потапова Н.Н. Формирование эффективного организационно-экономического механизма ресурсосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве Украины // Экономика и право. – 2002. – №2 (3). – С.5-10.

6.Про концесії: Закон України від 16 липня 1999 р. №997-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 41. – Ст. 373.

7.Господарський кодекс України // Голос України. – 2003. – №49-50. – С.5-27.

8.Устименко В.А. Правовое регулирование аренды и концессии коммунальной собственности города // Экономика и право. – 2002. – №1. – С.65-72.

9.Про затвердження Методики розрахунку концесійних платежів: Постанова Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2000 р. №639 // Збірник урядових нормативних актів України. – 2000. – №16. – Ст.492.

10.Про затвердження Положення про проведення концесійного конкурсу та укладення концесійних договорів на об'єкти права державної і комунальної власності, які надаються у концесію: Постанова Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2000 р. №642 // Збірник урядових нормативних актів України. – 2000. – №16. – Ст.494.

11.Про реєстр концесійних договорів: Постанова Кабінету Міністрів України від 18 січня 2000 р. № 72 // Зібрання законодавства України. Серія 1. Постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України. – 2000. – №3. – Ст.150.

12.Програма розвитку житлово-комунального господарства Донецької області на 2000 р. і на період до 2005 р.: Додаток до рішення Донецької обласної ради від 29 лютого 2000 р. №23/11-236. – Донецьк, 2000. – 85 с.

*Получено 20.03.2007*

УДК 658.51 : 711.8

Г.В.КОВАЛЕВСКИЙ, д-р экон. наук

*Харьковская национальная академия городского хозяйства*

## **НОВАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ СТРАНЫ, РЕГИОНА, ГОРОДА**

Анализируется современное состояние и развитие жилищно-коммунального хозяйства Украины за последние сто лет (с 1907 по 2007 гг.). Выявлено слабейшее звено в системных преобразованиях страны – отсутствие должного профессионализма в проведении реформ в жилищно-коммунальном комплексе и в других секторах экономики. Разработана новая система индикаторов и рейтингов для управления, мониторинга и оценки эффективности развития и функционирования всех отраслей жилищно-коммунального комплекса страны, региона, города.

В настоящее время эффективное развитие страны, региона, города все в большей мере зависит от качества управления жилищно-коммунальным комплексом. Удовлетворение постоянно растущих потребностей людей в жилье, воде, тепле, газе, электроэнергии, в современных дорогах, зданиях и сооружениях требует не только огромных

затрат всех видов ресурсов, но и принципиально нового менеджмента и маркетинга.

Жилищно-коммунальный комплекс Украины (ЖКК) – один из самых мощных в Европе. По данным Госкомстата Украины, на 1 января 2007 г. численность населения Украины составляла 46 млн. 638 тыс. человек. Население страны проживает в жилом фонде, общая площадь которого превышает 1055 млн. м<sup>2</sup>. В ЖКК занято более 1 млн. чел., его основные фонды составляют около 20% стоимости основных фондов страны. За последние годы возрастают темпы роста ввода в эксплуатацию жилья, а также количества легковых автомобилей в личной собственности [9]. Начинаются процессы массовой автомобилизации и деиндустриализации страны.

Вместе с тем, показатели развития инфраструктуры и качества услуг ЖКК Украины значительно отстают от аналогичных характеристик высокоразвитых стран [6, 10]. Так, только износ основных фондов ЖКК превышает 70%.

Нами был проведен системный комплексный анализ современного состояния и динамики важнейших показателей и характеристик развития ЖКК Украины за последние 100 лет (с 1907 по 2007 гг.) по сравнению с высокоразвитыми странами Европейского Союза (EU), США (US), Канады и Японии. Анализ показал, что наиболее слабым звеном в эффективном управлении ЖКК, в проведении экономической правовой и административной реформ, в осуществлении системных преобразований в Украине остается низкий уровень профессионализма и профессиональной подготовки персонала. Только профессионалы могут добиться эффективного внедрения принципиально новых программ, законов и мероприятий, которые соответствуют научно-техническому уровню нового XXI века (подробнее см. [5]).

Для повышения качества управления в данной работе предложена новая система индикаторов и рейтингов эффективного развития ЖКК страны, региона, города. Эта система охватывает важнейшие экономические, социальные, управленческие, инновационные, правовые, информационные, психологические и экологические результаты работы ЖКК. Она учитывает новые реалии местного самоуправления [1].

Каждый индикатор системы является индексом ( $I_i$ ), который в процентах характеризует изменение текущего (фактического) уровня соответствующего показателя ( $X_{1i}$ ) к его базисному уровню (к базе сравнения;  $X_{0i}$ ), т.е. каждый  $I_i = (X_{1i} / X_{0i}) \times 100\%$ .

Рекомендуемая система индикаторов охватывает все основные цели управления: текущее эффективное управление, мониторинг (предупредительный контроль), международные сравнения, нормирование,

планирование, прогнозирование. В зависимости от поставленной цели изменяется база сравнения индикаторов. Для целей текущего эффективного управления и мониторинга в качестве базы сравнения принимаются аналогичные показатели прошлых периодов. Для международных сравнений берутся показатели других стран, для региональных сопоставлений – показатели других регионов, для межгородских сравнений – показатели разных городов. Для установления же управленческих заданий и прогнозируемых величин базой сравнения становятся нормативные, плановые и лучшие фактически достигнутые показатели стран, регионов, городов.

Новая система индикаторов включает в себя следующие 40 индикаторов:



Система индикаторов для управления ЖКК страны, города, региона

Условные обозначения и содержание индикаторов системы:

$I_1$  – индикатор общей эффективности ЖКК страны, региона, города (обобщает 15 основных индикаторов первого уровня значимости); в процентах.

Индикаторы первого уровня значимости (важности):

$I_2$  – индикатор валового внутреннего продукта (ВВП=GDP) для государства в целом, валового регионального продукта (ВРП) – для региона (области и т.п.) и валового городского продукта (ВГП) – для города, созданного соответственно в ЖКК государства, региона или города (%). Оценка ВВП, ВРП и ВГП проводится параллельно в грн. и в международно признанной валюте для международных сравнений (в

американских долларах или евро – для стран Европы).  $I_3$  – то же в расчете на душу населения (%).  $I_4$  – индикатор профессионализма работников ЖКК страны, региона, города (%).  $I_5$  – индикатор роста цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги соответственно в стране, регионе или городе (%).  $I_6$  – индикатор качества предоставляемых услуг ЖКК соответственно в стране, регионе, городе (%). Фактический и базисный уровень качества (фактический и базисный рейтинг качества) определяется независимыми экспертами по 100-бальной (100-процентной) шкале оценок: от «0» – низшее качество услуг до 100 баллов (100%) – высшее качество. При этом используется формула средней арифметической взвешенной. В качестве весов применяется стоимость соответствующих жилищно-коммунальных услуг.  $I_7$  – индикатор объема инновационных услуг (инновационной продукции) ЖКК в расчете на душу населения страны, региона, города (%).  $I_8$  – индикатор налоговой нагрузки прямыми и косвенными налогами предприятий и организаций ЖКК страны, региона, города в расчете на душу населения (%).  $I_9$  – индикатор реального среднемесячного дохода на одного работника ЖКК страны, региона, города (%). Оценка доходов проводится параллельно в грн. и в международно признанной валюте (долларах или евро).  $I_{10}$  – индикатор создания новых рабочих мест в ЖКК (%).  $I_{11}$  – индикатор денежных затрат на охрану окружающей среды на душу населения страны, региона, города (%).  $I_{12}$  – индикатор экономической свободы юридических и физических лиц государства, региона, города (обобщает важнейшие экономические факторы свободы предпринимательства и торговли).  $I_{13}$  – индикатор правового развития государства, региона, города (%). Обобщает важнейшие факторы законодательного обеспечения и снижения уровня правонарушений.  $I_{14}$  – индикатор влияния ЖКК на среднюю продолжительность жизни мужчин в стране, регионе, городе (%). Оценивается независимыми экспертами по изменению средней продолжительности жизни в годах в текущем (отчетном) периоде по сравнению с базисным (прошлым) периодом за счет влияния ЖКК.  $I_{15}$  – то же женщин.  $I_{16}$  – индикатор психологического обеспечения развития ЖКК (%).

Индикаторы второго уровня значимости (12 индикаторов):

$I_{17}$  – индикатор финансового результата работы ЖКК страны, региона, города (%). Оценка результата проводится параллельно в грн. и международно признанной валюте.  $I_{18}$  – то же на душу населения (%).  $I_{19}$  – индикатор общего объема услуг ЖКК в стране, регионе, городе (%).  $I_{20}$  – то же на душу населения.  $I_{21}$  – индикатор прямых инвестиций в ЖКК страны, региона, города (%).  $I_{22}$  – то же на душу населения (%).

$I_{23}$  – индикатор дебиторской задолженности ЖKK страны, региона, города (%).  $I_{24}$  – то же на душу населения (%).  $I_{25}$  – индикатор кредиторской задолженности ЖKK страны, региона, города (%).  $I_{26}$  – то же на душу населения (%).  $I_{27}$  – индикатор обеспеченности жильем на душу населения страны, региона, города (%). В соответствии с международной практикой обеспеченность жильем измеряется в квадратных метрах жилой отапливаемой площади.  $I_{28}$  – индикатор общего объема перевозок пассажиров предприятиями и организациями ЖKK (%).

Индикаторы третьего уровня значимости (12 индикаторов):

$I_{29}$  – индикатор суммарного снабжения водой предприятиями и организациями ЖKK экономики и населения страны, региона, города (%).  $I_{30}$  – индикатор централизованного снабжения питьевой водой на душу населения страны, региона, города (%).  $I_{31}$  – индикатор централизованного водоотведения.  $I_{32}$  – индикатор денежных затрат ЖKK на дорожное хозяйство на душу населения страны, региона, города (%).  $I_{33}$  – индикатор перевозок пассажиров автомобильным транспортом ЖKK всех видов собственности (%).  $I_{34}$  – индикатор перевозок пассажиров метро, городскими электричками и монорельсовым транспортом.  $I_{35}$  – индикатор перевозки пассажиров трамваями и троллейбусами.  $I_{36}$  – индикатор газоснабжения на душу населения страны, региона, города (%).  $I_{37}$  – индикатор электропотребления на душу населения страны, региона, города за счет предприятий ЖKK (%).  $I_{38}$  – индикатор денежных затрат предприятий и организаций ЖKK на озеленение на душу населения страны, города, региона (%).  $I_{39}$  – индикатор денежных затрат на душу населения на электроосвещение предприятиями ЖKK страны, региона, города (%).  $I_{40}$  – индикатор вывоза и утилизации бытовых отходов в стране, регионе, городе (%).

Новая система целевых индикаторов характеризует конечные, итоговые результаты экономической и социальной деятельности ЖKK. Руководство страны, региона, города может осуществлять управление развитием ЖKK по динамике роста или снижения величины 16 наиболее важных индикаторов, которые включают обобщающий индикатор ( $I_1$ ) и 15 индикаторов первого уровня значимости. Остальные индикаторы предназначены для детализации общей оценки развития ЖKK. Чем больше величины индикаторов, тем лучше результаты соответствующей экономической и социальной деятельности ЖKK страны, региона, города. Обобщающий индикатор ( $I_1$ ), получаемый по формуле средней арифметической взвешенной из 15 основных индикаторов первого уровня значимости, имеет важное преимущество, которого нет ни у одного другого показателя. Он позволяет лишь по одной своей величине – росту или снижению значения обобщающего индикатора в

процентах – судить о конечной эффективности всего ЖКК станы, региона, города. Очевидно, что новую систему индикаторов можно использовать не только для текущего управления, но и для прогнозирования развития ЖКК. Внедрение новой системы должно сопровождаться изучением «поведения» индикаторов, исследованием их эффективных соотношений, установлением нормативных и прогнозных значений и т.п.

Эффективность экономики и качество жизни каждого человека во многом зависят от профессионализма, правовой обеспеченности, экономической свободы юридических и физических лиц, психологической подготовки. Однако до сих пор использовать эти важнейшие факторы системно, в виде конкретных целевых показателей не удавалось. Между тем персоналу ЖКК, государству и обществу крайне важно во всех программах развития иметь не благие пожелания повышения качества жизни, которые невозможно проконтролировать и исполнить, а конкретные целевые показатели. В данной работе впервые все важнейшие факторы развития ЖКК учтены в виде системы конкретных целевых индикаторов.

Каждый индикатор, как и любой индекс, в базисном периоде равен 100%. Фактические же значения индикаторов зависят от фактически достигнутых величин соответствующих показателей (подробнее об индикаторах в работах [2-4]).

В отличие от благих пожеланий, содержащихся во многих программах, все задания по развитию ЖКК в новой системе управления могут быть заранее установлены в виде конкретных целевых индикаторов, которые сбалансированы по наличным ресурсам, срокам выполнения и ответственным лицам. Ограниченный объем данной работы не позволяет привести иллюстративные числовые примеры вычислений 40 индикаторов. Подробнее рассмотрим лишь содержание индикатора профессионализма. Проведенный анализ позволил выявить 10 важнейших факторов профессионализма:

1) уровень «выработки» объема профессиональной нагрузки (среднее число лиц, обслуживаемых одним штатным работником ЖКК или соответствующего органа управления государства, региона, города);

2) уровень выполнения профессиональных инструкций и стандартов;

3) уровень образования (доля магистров и лиц с научными степенями и званиями в общей численности персонала);

4) наличие патентов на изобретения и внедрение достижений науки и техники в профессиональной деятельности;

5) повышение квалификации (доля лиц, повысивших квалификацию в общей численности персонала);

6) уровень использования ПК (доля лиц постоянно работающих на ПК в общей численности персонала);

7) степень использования профессиональной информации (доля лиц, постоянно использующих профессиональную информацию высококоразвитых стран на иностранных языках);

8) уровень профессионализма в разработке программ и мероприятий по улучшению деятельности своего предприятия или организации;

9) уровень профессионализма в разработке программ и мероприятий по улучшению деятельности других предприятий или организаций;

10) способность признавать ошибки и совершенствовать свою деятельность.

Каждый фактор профессионализма оценивается независимыми экспертами по 100-балльной шкале оценок и обобщается по формуле средней арифметической взвешенной в величине рейтинга профессионализма.

Индикаторы профессионализма ( $I_4$ ), экономической свободы ( $I_{12}$ ), правового развития ( $I_{13}$ ) и психологического обеспечения ( $I_{16}$ ) определяются по приведенной выше методике, аналогично исчислению индикатора качества ( $I_6$ ).

В последнее время появились новые оценочные показатели эффективности развития государства, региона, города, которые в определенной мере затрагивают проблему эффективности ЖКК:

1) индекс человеческого развития (human development index), вычисляемый ООН с 1990 г. для оценки рейтинга стран (занимаемого места) в социальном и экономическом развитии [7];

2) индекс регионального развития для аналогичной оценки развития регионов [8];

3) индекс экономической свободы (economic freedom of the index), публикуемый «Heritage Foundation» и др.

Эти показатели предназначены для оценки уже достигнутых результатов (рейтингов) в развитии стран, регионов, городов. В этой функции их необходимо использовать и в дальнейшем. Однако по своему содержанию и назначению они совершенно бесполезны для использования в другой функции в функции постоянного управления самим процессом формирования оптимальных результатов. Важно не просто констатировать те или иные результаты, а активно формировать их оптимальную величину. Новая система индикаторов позволяет решить эту важнейшую проблему.

Сказанное, разумеется, относится не только к ЖКК, но и к эффективности развития всей страны, регионов (областей), городов, предприятий и организаций. Важно осознать новые реалии, изменить систему управления и, как итог, добиться высокой эффективности развития.

1.Європейська Хартія місцевого самоврядування. Рада Європи: Пер. с англ. – К.: Мін-во закордонних справ України, 1999. – 10 с.

2.Ковалевский Г.В. Идеи, поиски, решения. New Ideas, Approaches, Solution. – Харьков: ХНАГХ, 2005. – 170 с.

3.Ковалевский Г.В. Индексный метод в социальной статистике // Проблемы социальной статистики. – М.: Наука, 1986. – С.158-162.

4.Ковалевский Г.В. Индексный метод в экономике. – М.: Финансы и статистика, 1989. – С.56-61.

5.Ковалевский Г.В., Ищенко Т.В. Новые подходы и методы эффективного развития городов // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 57. – К.: Техніка, 2004. – С. 193-200.

6.Ковалевський Г.В., Селіванов В.М. Статистика зарубіжних країн. – Харків: ХНУ ім. В.Н.Каразіна, 2001. – С.29-125.

7.Мир в цифрах – 2005. Pocket World in Figures 2005: Пер. с англ. – М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2005. – С.18-19.

8.Регіональний людський розвиток / Державний комітет статистики України. – К.: ДКСУ, 2005. – 34 с.

9.<http://www.ukrstat.gov.ua>.

10.[www.evropa.eu.int/comm/evrostat](http://www.evropa.eu.int/comm/evrostat).

Получено 13.03.2007

УДК 332.87

А.В.ГАЛУШКО, канд. екон. наук

*Харківський національний економічний університет*

## **СУЧАСНИЙ СТАН ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ**

Розглядається стан та проблеми житлово-комунального господарства, шляхи вдосконалення житлово-комунального господарства.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами та суттєво впливає на розвиток економіки країни.

Питанням шляхів розвитку житлово-комунального господарства в Україні присвячені праці таких вчених та практиків, як Р.Ф.Гринюк, В.А.Устименко, Л.Музика, С.В.Рогачов та ін.

Нажаль, на сьогодні стан справ цієї галузі є невтішним. Втім, для цього є достатньо об'єктивні причини. Економіка ЖКГ є досить складною для аналізу через успадковані від радянського періоду риси та